



Fastighetsavdelningen

Handläggare: Johan Jönsson
Titel: Projektledare
E-post: Johan.jonsson@norrtaelje.se

Till: teknik- och klimatnämndens arbetsutskott

Utökning av boendeplatser Gröna Gränd

Förslag till beslut

Teknik- och klimatnämndens arbetsutskott föreslår:

Teknik- och klimatnämnden föreslår:

Kommunstyrelsen beslutar:

1. Godkänna etablering och inhyrning av tillfälliga moduler för SoL-boende i Nordrona. Hyrestid är 5 år. Etableringen förutsätter att hyresavtal tecknas mellan Norrtälje kommun och Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON)
2. Anslå medel för att möjliggöra etablering och avetablering om totalt 2260 tkr.
3. Total årlig kostnadsökning för kommunstyrelsekontoret är 930 tkr/år, finansieras av hyresintäkt från KSON.
4. Kommunstyrelsen delegerar till fastighetschef att teckna hyresavtal med KSON för perioden 2020-2025. Hyreskostnad för KSON beräknas till 930 tkr/år.

Sammanfattning av tjänsteutlåtandet

Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON) har 2019-11-18 beslutat om utökning av boendeplatser på Gröna Gränd från nio till tolv platser. Befintlig moduluppställning i Nordrona för boende med särskilt stöd enligt Socialtjänstlagen (SoL) utökas med 3 lägenheter för att totalt innehålla 12 lägenheter. Hyrestiden är 5 år. Total beräknad kostnad för KSON är 930 tkr/år.

Ärendet

Bakgrund

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje (KSON) beslutade 2019-03-27, §29, om flytt av gruppboendet Gröna Gränd. Kommunstyrelsen beslutade 2019-04-01, §35 om omlokalisering av boende Gröna gränd till Nordrona. Ett tillfälligt boende med nio lägenheter etablerades och Gröna gränd flyttade in augusti 2019. KSON har 2019-11-18 beslutat om utökning av boendeplatser på Gröna Gränd från nio till tolv platser (se bilaga 1.)

Beskrivning

Verksamhetens nuvarande kapacitet är nio platser. Enligt ovanstående beslut om boende som ersätter Gröna Gränd finns möjlighet om utökning av platser. Syftet med ytterligare tre platser är att kunna erbjuda plats för dem som idag har placerats på HVB-hem i andra kommuner, dels utifrån närhetsprincipen men även utifrån ett ekonomiskt perspektiv. Ett ökat platsantal inom kommunen möjliggör att finna mer anpassade placeringar utifrån de boendes behov av socialpsykiatriboenden.

Den tidigare upphandlingen av det redan etablerade boendet ger Norrtälje kommun rätten att vid behov utöka boendet med befintlig leverantör varför ingen ny upphandling behöver göras. De tillkommande modulerna utförs med standard lika den befintliga etableringen.

Moduler är tänkt som en tillfällig lösning i väntan på att en permanent lösning finns.

Hyrestiden för de tillkommande modulerna synkroniseras med hyrestiden för den etablering som redan finns på plats.

Att säkerställa moderna och funktionella verksamhetslokaler ligger i linje med kommunens värdegrund och övergripande arbete för att kontinuerligt erbjuda kommuninvånarna god välfärdsservice.

Lagkrav

Behov finns att tillskapa fler bostäder med särskild service för vuxna enligt Socialtjänstlagen (SoL) och Lagen (1993:387) om stöd och service. Detta för att ersätta befintliga bostäder som inte uppfyller gällande lagkrav och för att bedömda behov av bostad med särskild service inte går att verkställa på grund av att bostäder helt saknas.

Samberedning

Ärendet har samberetts med KSON och med ekonomiavdelningen.

Koppling till gällande styrdokument

Direktionen för Kommunalförbundet Sjukvård och omsorg i Norrtälje godkände 2017-11-08 en handlingsplan för en hållbar lösning för bostäder med särskild service för personer med psykisk funktionsnedsättning, d.nr. 2017-2-771. I ärendet framgår att det finns behov av att ersätta befintliga boenden som inte uppfyller gällande lagkrav om fullvärdiga bostäder enligt SoL.

Förvaltningens analys och slutsatser

Jämställdhetsanalys

Valet av boende har gjorts med hänsyn till jämställdhetsperspektivet.

Barnkonsekvensanalys

Valet av boende har gjorts och utformats sett ur ett barnperspektiv gällande utemiljö och placering.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Nyckeltalen förbättras avsevärt gällande förhållandet mellan antalet boende och personal. Dvs en ökning från 9 till 12 boende kräver inget förändring i personalstyrka. Vidare möjliggör de 3 nya platserna för att ta hem externa kostnadsdrivande boende från privata HVB-hem.

Kostnader för respektive åtgärd, total kalkyl

Markarbeten	600 tkr
Anslutningsavgift utökad byggyta	50 tkr
Kostnader för återställning efter avetablering	200 tkr
Byggherrekostnader och oförutsett	200 tkr
Etableringskostnader leverantör	880 tkr
Avetableringskostnader leverantör	330 tkr
Total etablering- och avetableringskostnad	2 260 tkr

Total årlig etableringskostnad	450 tkr/år
Hyra till leverantör	350 tkr/år
Driftkostnad	130 tkr/år

Totalkostnad inkl. hyra, drift och kapitalkostnader blir 930 tkr år 1.

Hyra, kostnad för etablering och avetablering samt driftkostnader är uppskattade från tidigare avtal för moduler. Driftkostnad är uppskattad enligt tidigare inhyrda moduler.

Kostnader är beräknade med en avskrivningstid på 5 år.

Tidplaner

Inlämning	2020-02-18
TKNAU	2020-03-10
TKN	2020-03-24
KSAU	2020-04-08
KS	2020-08-27
Genomförande	2020-05 tom 2020-09

Mats Pernhem
Tf. teknisk direktör
Tekniska kontoret

Azam Forsberg
Avdelningschef
Fastighetsavdelningen

Bilagor

Bilaga 1. Delegationsbeslut KSON 2019-11-18

Beslut skickas till

Fastighetsavdelningen
Ekonomiavdelningen
Kommunalförbundet sjukvård och omsorg i Norrtälje